

RÉSUMÉ DES PRINCIPALES MODIFICATIONS CONCERNANT

LE PROJET DE RÈGLEMENT MUNICIPAL SUR L'ADMINISTRATION DES TERRES DE LA VILLE D'IQALUIT

Ce document fournit un résumé clair sur les principales modifications sur ce nouveau règlement.

Les citoyens et citoyennes peuvent obtenir l'ensemble du projet de règlement municipal sur l'administration des terres sur le site Web de la Ville d'Iqaluit (www.city.iqaluit.nu.ca) ou auprès de l'hôtel de ville d'Iqaluit ou du Service de la planification et de l'aménagement (édifice 2425).



**L'audience publique aura lieu
le lundi 22 octobre 2018 à 18 h
dans la salle du conseil de
l'hôtel de ville d'Iqaluit.**

Les citoyens et citoyennes peuvent faire entendre officiellement leurs voix à l'occasion de l'audience publique de deux façons. Les personnes peuvent demander de figurer à la liste des interlocuteurs avant 16 h le 19 octobre 2018, ou elles peuvent remettre leurs commentaires par écrit avant 16 h le 15 octobre 2018.

Veuillez communiquer avec la Ville par courriel à planning@city.iqaluit.nu.ca ou par téléphone au 867-979-5661.

On tiendra prochainement une audience publique officielle concernant le projet de règlement municipal sur l'administration des terres. Tout le monde est le bienvenu et on vous encourage tous à y prendre part.

La Ville d'Iqaluit a besoin des suggestions des citoyens et citoyennes pour le projet concernant le nouveau règlement municipal sur l'administration des terres.

Nouveaux critères d'admissibilité et nouvelles procédures pour les bulletins de participation pour le tirage au sort de lots résidentiels

Le nouveau règlement établit de nouveaux critères d'admissibilité et de nouvelles procédures pour les bulletins de participation pour le tirage au sort de lots résidentiels. Il y a maintenant de nouvelles catégories de demandeurs et le nombre de catégories de demandeurs est passé de trois à six afin d'accorder la priorité aux acheteurs d'une première maison d'origine inuite résidant à Iqaluit depuis longtemps. Les demandeurs au degré de priorité le plus élevé reçoivent un plus grand nombre de bulletins de participation pour le tirage au sort, comme l'illustre la table suivante:

(Article 39 et Annexe E du règlement)

Catégorie 1	Acheteur d'une première maison d'origine inuite d'Iqaluit qui vit à Iqaluit	6 bulletins de participation
Catégorie 2	Acheteur d'une première maison d'origine inuite du Nunavut qui vit à Iqaluit depuis plus de cinq ans	5 bulletins de participation
Catégorie 3	Acheteur d'une première maison d'origine autre qu'inuite qui vit à Iqaluit depuis plus de cinq ans	4 bulletins de participation
Catégorie 4	Acheteur d'une première maison qui vit à Iqaluit depuis plus de deux ans	3 bulletins de participation
Catégorie 5	Acheteur d'une première maison qui vit à Iqaluit depuis moins de deux ans	2 bulletins de participation
Catégorie 6	Toute personne qui n'est pas un premier acheteur.	1 bulletin de participation

* Un «Inuit d'Iqaluit» correspond à un Inuit originaire de la région d'Iqaluit.

Tous les bulletins de participation sont réunis à l'intérieur d'un seul et même tirage au sort. Durant le tirage, les bulletins de participation sont tirés l'un après l'autre, et c'est la dernière personne tirée qui tire le prochain bulletin. Le tirage continue selon cet ordre établi jusqu'à ce que tous les lots soient tirés. À ce moment, cinq (5) autres bulletins de participation pourraient être tirés et ces demandeurs figureront sur une liste d'attente. Les demandeurs peuvent choisir une seule catégorie.

Nouvelles méthodes pour établir le prix des « nouveaux » et des « anciens » lots

Le projet de règlement présente une méthode nouvelle pour établir le prix d'un lot de terre. On propose de nouvelles définitions pour « nouveaux » et « anciens » lots.

- Les « nouveaux » lots sont définis comme étant des lots qui ont été aménagés il y a moins de trois (3) ans et/ou dont le coût d'aménagement est connu. Il est possible que de nouveaux lots se louent en deçà de la valeur du marché s'ils n'ont pas pu être loués à l'intérieur d'une période de temps raisonnable.
- Les « anciens » lots sont définis comme étant des lots qui ont été aménagés il y a plus de trois (3) ans et/ou dont le coût d'aménagement est inconnu. Il est possible que d'anciens lots se louent selon la valeur du marché, la valeur de remplacement ou la valeur estimée. La valeur de remplacement se fonde sur les coûts estimés pour aménager un nouveau lot similaire. La valeur estimée est la valeur du lot calculée par le Nunavut Property Assessment.

(Articles 51 et 56 du règlement)

Mise en place d'appel d'offres public pour la location de lots aménagés

Le nouveau règlement ajoute un processus d'« appel d'offres public » comme un moyen pour louer des lots qui ont déjà été aménagés. Un appel d'offres public correspond à un processus d'offres compétitives qui est ouvert à tous les soumissionnaires qualifiés. L'offre retenue est choisie en fonction du prix et de la qualité.

(Articles 38 et 39 du règlement)

Changements concernant les exigences des échéanciers de construction

Le nouveau règlement prolonge les exigences quant aux échéanciers de construction pour tout aménagement (à l'exception des maisons seules, des habitations jumelées et des duplex). Le nouveau règlement donnerait jusqu'à 48 mois pour terminer une construction au lieu de 24 mois comme le prévoit l'actuel règlement.

(Article 44 du règlement)

Des prolongations aux échéanciers de construction sont possibles et le règlement précise les types de renseignements que la Ville pourrait exiger pour évaluer la possibilité de prolonger des échéanciers.

(Article 46 du règlement)

Le projet de règlement donne également à la Ville la possibilité de résilier une entente, d'imposer une pénalité ou de reprendre le lot pour défaut d'achèvement de la construction à l'intérieur de l'échéancier prescrit.

(Article 47 du règlement)

Prolongation d'échéanciers pour réparer/reconstruire des bâtiments endommagés

Le projet de règlement prolonge l'échéancier pour réparer, reconstruire ou remplacer un bâtiment abandonné ou endommagé de 24 mois à 36 mois.

(Article 69(f) du règlement)

Aide nouvelle pour les logements hors marché

Le projet de règlement fournit une aide nouvelle aux programmes de logement hors marché, comme les coopératives d'habitation et autres projets d'habitation subventionnée, en :

- permettant de réserver des lots pour du logement hors marché et des locations sans un processus compétitif;
- fournissant un pouvoir discrétionnaire au conseil de soustraire jusqu'à 25 % du coût de location;
- fournissant un pouvoir discrétionnaire au conseil pour permettre des baux types pour des usages comme du logement hors marché, lesquels pourraient tirer avantage d'une entente financière plus souple.

(Articles 2, 13, 50, 51, 55)

Nouveaux permis pour l'aménagement de terres par le secteur privé sur des terres municipales

Le projet de règlement comprend un nouvel article pour autoriser l'aménagement par le secteur privé de terres municipales. Ce qui permet à la Ville de louer des terrains vacants à des promoteurs privés qui pourraient construire et entretenir des routes pour créer de nouveaux lots à louer au public. Le règlement établit les exigences pour l'entente de location avec le promoteur, comme la procédure pour inscrire de nouveaux lots auprès de la Ville et la procédure pour annoncer et louer des lots au public. Dans le règlement, la Ville conserve le pouvoir de contrôler les normes d'aménagement, les échéanciers, la conception des lotissements, et plus. Cette façon vise à réduire les risques, les efforts et le fardeau financier de la Ville dans l'aménagement des terres municipales.

(Articles 66 à 68 du règlement)

Changements des modalités de location des terres et nouveaux critères d'imposition externe

L'imposition externe est un outil que des municipalités utilisent pour payer de nouvelles infrastructures ou pour agrandir des infrastructures existantes pour de nouveaux aménagements. Le projet de règlement établit que l'imposition doit être séparée du prix du lot et peut être réglée sur une période de temps.

(Articles 58 à 62 du règlement)

Nouvelles définitions

On a ajouté un grand nombre de nouvelles définitions à ce règlement municipal pour faciliter son utilisation et refléter le langage de la politique de l'administration municipale des terres du gouvernement du Nunavut.

(Article 2 du règlement)

Changements aux autres activités de location

Baux types: Un article a été ajouté pour permettre de nouveaux baux types ainsi que pour autoriser le transfert, le renouvellement et la prolongation de baux types existants.

(Articles 73 à 75 du règlement)

Baux temporaires: Un article a été ajouté pour refléter l'usage actuel de Ville des baux temporaires (comme une solution de rechange aux permis d'aménagement).

(Articles 76 et 77 du règlement)

Conversion de baux types en crédit-bail: De nouvelles dispositions énumèrent les procédures associées à la prolongation, le renouvellement, le transfert et la conversion de baux types en crédit-bail pour refléter les pratiques actuelles et fournir de meilleures directives au personnel.

(Articles 86 à 88 du règlement)

Résiliation ou abandon de bail: De nouvelles dispositions pour fournir plus de clarté quant aux procédures concernant la résiliation et l'abandon de baux.

(Articles 89 à 99 du règlement)

Ententes d'empiètement et de servitude: Un article fournit des détails concernant l'approbation d'une entente d'empiètement ou de servitude, incluant le processus et l'autorité.

(Articles 100 à 103 du règlement)

Gestion des carrières et permis : Un article a été ajouté pour fournir des détails à propos de la gestion des carrières comme l'exige la politique de l'administration municipale des terres du gouvernement du Nunavut. Les dispositions abordent des points concernant les formulaires et les frais pour les permis d'exploitation de carrière, les frais d'exploitation, les redevances et la reddition de comptes.

(Articles 110 à 112 du règlement)

Conséquences possibles d'un éventuel référendum sur la question des terres

Dans l'éventualité d'un référendum sur la question des terres de la collectivité (pour permettre au conseil de vendre des terres au lieu de les louer), le projet de règlement donne au conseil l'autorité de transférer un crédit-bail en titre en fief simple. Cette approche est cohérente avec la clause déjà existante concernant les crédits-baux de la Ville qui permettent la réalisation de ce transfert.

(Articles 23 et 24 du règlement)